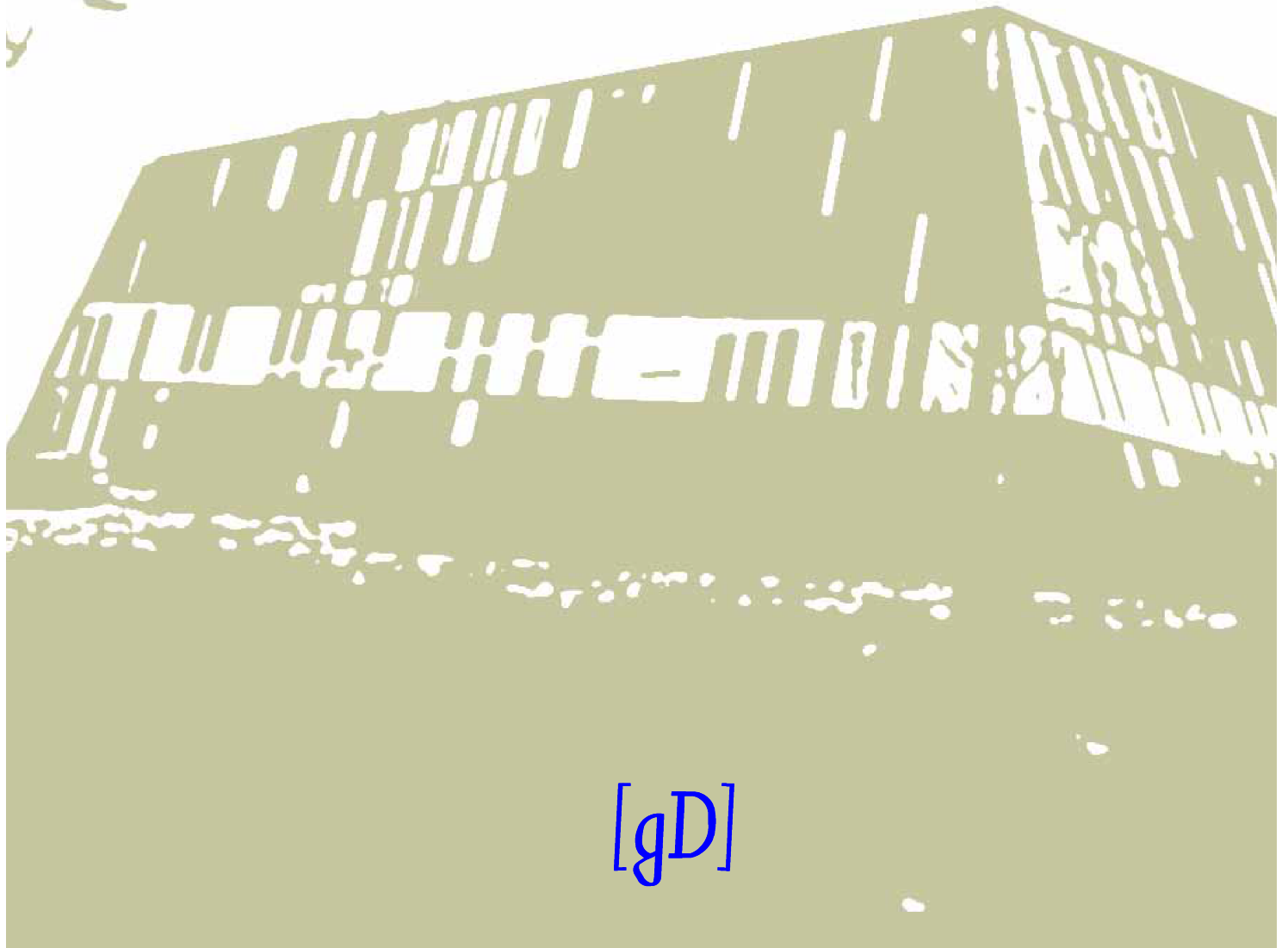


Welstand Doetinchem



<i>INLEIDING</i>	<i>3</i>
– Wat is welstand?	3
– Welstand in Doetinchem	3
– Reguliere welstand	3
– Specifieke welstandeisen	3
– Algemene welstandeisen	4
– Excessen	4
<i>ALGEMEEN</i>	<i>5</i>
– Straatbeeld is leidend	5
– Reclame	5
– Cultureel erfgoed	6
<i>DOETINCHEM</i>	<i>9</i>
– Centrum	10
– Laat 19e eeuwse stadsuitleg	11
– Historische linten	11
– Oude IJssel	13
– Eigentijdse linten	14
– Stationsomgeving	14
– Wijkcentra	14
<i>GAANDEREN</i>	<i>17</i>
<i>LANGERAK</i>	<i>19</i>
<i>WEHL</i>	<i>21</i>
– Weemstraat	22
<i>NIEUW WEHL</i>	<i>23</i>
<i>BUITENGEBIED</i>	<i>24</i>

W e l s t a n d D o e t i n c h e m

Vastgesteld door de gemeenteraad op

14-04-2016

Gemeente Doetinchem

Opgesteld door

Afdeling Fysieke Ontwikkeling

Gemeente Doetinchem

Uw bouwplan en welstand

Is uw bouwplan vergunningvrij of gelden er geen welstandeisen?

▼ Nee

Uw bouwplan betreft een
– monument
– cultuurhistorisch waardevol
gebouw of ensemble van ge-
bouwen

▼ Nee

Uw bouwplan is vergunningplichtig en er gelden welstandeisen

▼ In andere gevallen

Uw bouwplan past niet in het bestemmingsplan

Sommige bouwwerken zijn vergunningvrij. De gemeente toetst die niet aan welstand. Daarnaast zijn grote delen van de gemeente welstandvrij. Informatie over vergunningvrij bouwen is te krijgen bij de gemeente of op www.omgevingsloket.nl. Welke gebieden welstandvrij zijn, kunt u zien in deze nota.

Doetinchem heeft een rijke historie. Diverse panden zijn monument of beeldbepalend. Daarnaast zijn in het buitengebied ook ensembles van gebouwen die cultuurhistorisch waardevol zijn. Eventuele veranderingen aan deze gebouwen en ensembles vragen om een zorgvuldige aanpak. Hierover staat nadere uitleg in de paragraaf Cultureel erfgoed op bladzijde 6.

← Ga verder met

Waar welstandeisen gelden, toetst de gemeente alle bouwplannen die vergunningplichtig zijn, voor zover die van invloed zijn op het straatbeeld. De gemeente laat zich daarbij adviseren door de onafhankelijke commissie Welstand en Monumenten. De commissie bestaat minimaal uit een voorzitter, een welstandarchitect, een deskundige ruimtelijke kwaliteit en zo nodig een monumentendeskundige. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan de gemeente afwijken van het advies van de commissie.

De welstandarchitect mag namens de commissie vooroverleg voeren en advies uitbrengen. Het is aan te bevelen om voorafgaand aan het indienen van uw bouwplan vooroverleg te voeren. U krijgt dan in een vroeg stadium inzicht in de bedoelingen van de gemeente. Complexe plannen of plannen in een stedenbouwkundig en/of architectonisch gevoelige omgeving legt de welstandarchitect (ook bij vooroverleg) voor aan de commissie.

Voor plannen die niet passen in het bestemmingsplan – plannen die afwijken van de bestaande structuur – kunnen de welstandeisen in de nota ontoereikend zijn. De gemeente kan dan speciale welstandseisen vastleggen die betrekking hebben op het gewenste beeld op de betreffende locatie. Dat gebeurt dan in een beeldkwaliteitplan. De specifieke eisen hebben voorrang op de welstandnota tijdens de realisatie van het project.

Inleiding

Wat is welstand?

Welstandtoezicht ontstond toen huisbezitters zich zorgen begonnen te maken over de kwaliteit van de gebouwde omgeving. In de Woningwet kwam te staan dat gemeentes het uiterlijk van bouwwerken moesten toetsen aan redelijke eisen van welstand. Welstand geeft aan in welke mate een bouwplan past in de omgeving. De gemeente toetst plannen voor nieuwe bouwwerken en aanpassingen aan de verschijningsvorm van bestaande bouwwerken. De redelijke eisen van welstand waaraan de gemeente toetst, liggen vast in de welstandnota.

Welstand in Doetinchem

De gemeente wil meer aandacht waar dat moet en meer vrijheid waar dat kan. Dat doet de gemeente door alleen aan welstand te toetsen in gebieden waar

doorgaans veel mensen komen, bijvoorbeeld door de publieke functie of door de toeristische of recreatieve waarde.

Dat zijn de gebieden die de gemeente voor de meeste inwoners en bezoekers eigen en herkenbaar maken. Grote delen van de gemeente zijn echter welstandvrij. Daar zijn de bewoners in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De gemeente vertrouwt op de onderlinge solidariteit in de samenleving. Buurtbewoners pakken samen zaken op en nemen verantwoordelijkheid voor elkaar.

In welstandvrije gebieden zijn bewoners vrij in de vormgeving van een bouwwerk. De enige voorwaarde die in die gebieden geldt, is dat ook een welstandvrij bouwwerk geen exces mag zijn, ofwel niet te sterk mag afwijken van of afbreuk doen aan de omgeving. Op bladzijde 5 staat verdere uitleg over excessen.

Reguliere welstand

In gebieden die niet welstandvrij zijn, richt welstand zich op het handhaven, herstellen en versterken van de aanwezige kwaliteiten. Daarbij gaat het om het bouwwerk zelf en om de omgeving. Voor de eisen van welstand waaraan de gemeente toetst, is het straatbeeld leidend. Een goede inpassing van bouwwerken in de omgeving staat daarbij voorop. Dat wil zeggen dat er een directe koppeling is tussen de welstandeisen en de beeldbepalende kenmerken van de omgeving.

De gebieden waar in de gemeente Doetinchem welstandeisen gelden, zijn:

- centrumgebieden: het stadscentrum, de dorpscentra en de wijkcentra;
- stationsgebieden: Doetinchem, Doetinchem De Huet, Gaanderen en Wehl;
- belangrijke verbindingswegen: historische linten, waaronder de Oude IJssel, en eigentijdse linten, waaronder de snelweg en de spoorweg.

Binnen de gemeente Doetinchem gelden welstandeisen alleen in het stedelijk gebied. Het buitengebied is welstandvrij. In het buitengebied is voor ingrijpende bouwactiviteiten een bestemmingsplanwijziging nodig. De gemeente kan dan nadere eisen stellen, waaronder welstandeisen, en zo sturen op ruimtelijke kwaliteit. In het hoofdstuk Buitengebied staat verdere uitleg hierover.

Specifieke welstandeisen

De welstandeisen geven richtlijnen om veranderingen te laten passen in de omgeving. Bij een nieuwe ontwikkeling kan het voorkomen dat het welstandbeleid niet toereikend is. De gemeente kan voor die ontwikkeling specifieke welstandeisen vastleggen in een beeldkwaliteitplan. De specifieke welstandeisen in een beeldkwaliteitplan komen

vóór de eisen in de welstandnota. Dat geldt voor de duur van de ontwikkeling. Na afronding van de ontwikkeling gaat in het betreffende gebied het algemene welstandbeleid gelden. Dat is alleen anders als de gemeenteraad besluit om in het betreffende gebied het beeldkwaliteitplan te handhaven. Bij de gemeente en op de website van de gemeente zijn de actuele beeldkwaliteitplannen in te zien.

Algemene welstandeisen

Als in een gebied de welstandeisen niet toereikend zijn, is het ook mogelijk om een bouwplan te toetsen aan de landelijk erkende algemene welstandeisen. Zo kan een bouwwerk dat op een positieve manier afwijkt van de omgeving, toch de goedkeuring krijgen. De algemene criteria richten zich op vakmanschap en worden belangrijker naarmate een bouwwerk meer afwijkt van de omgeving. Een bouwwerk voldoet aan de algemene welstandeisen als:

- De verschijningsvorm van het bouwwerk een relatie heeft met het gebruik ervan en met de wijze waarop het is gemaakt, terwijl de vormgeving daarnaast ook een eigen samenhang en logica heeft.
- Het bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De eisen worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- Het gebruik en de uitwerking van verwijzingen (bijvoorbeeld: pilaren in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels) en associaties (bijvoorbeeld: transparante gevels van glas verbindt men vaak met techniek en vooruitgang) zo zorgvuldig zijn, dat het concept en de vorm bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit van de omgeving.
- Het beeld van het bouwwerk een heldere structuur bevat, zonder dat de aantrekkingskracht door simplicitéit verloren gaat.
- Het bouwwerk een samenhangend geheel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk en de ruimtelijke samenhang ervan met de omgeving ondersteunen.

Excessen

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook plannen voor vergunningvrije bouwwerken en voor bouwwerken in welstandvrije gebieden mogen ‘niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand’ zijn.

De gemeente hanteert het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk van een bouwwerk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk is, waardoor het bouwwerk afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit in een gebied. Criteria voor excessen zijn:

- het visueel of fysiek afsluiten van de omgeving;
- ernstig verval of ernstige verloedering door achterstallig onderhoud;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassen van te felle of (sterk) contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

De excessencriteria zijn algemeen van aard, omdat excessen meestal onvoorspelbaar zijn. Wil de gemeente tegen een exces optreden, dan moet de gemeente goed onderbouwen waarom in die specifieke situatie sprake is van een buitensporigheid. Dat een situatie niet in overeenstemming is met een excessencriterium, is op zich niet voldoende om te kunnen spreken van een exces. Bij het vermoeden van een exces kan de gemeente de welstandarchitect om advies vragen. De welstandarchitect toetst aan de algemene excessencriteria en aan de specifieke motivatie van de gemeente.

Algemeen

Straatbeeld is leidend

Binnen de gemeente Doetinchem gelden welstandeisen alleen in het stedelijk gebied. Voor de eisen van welstand waaraan de gemeente toetst, is het straatbeeld leidend. Dat wil zeggen dat de welstandeisen alleen gelden

voor die (delen van) bouwwerken die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn of van invloed zijn op de beleving van de openbare ruimte.

In stedelijk gebied loopt de welstandszone – onafhankelijk van erfgrenzen – door tot 1 meter achter de voorgevellijn. Achter die lijn zijn de meeste bouwwerken vergunningvrij. Bij grote verspringen in de voorgevellijn langs een straat en bij hoekpanden die met meerdere zijden aan de openbare ruimte grenzen, is maatwerk nodig.

Waar bouwwerken verder dan 20 meter uit elkaar staan, loopt de welstandzone verder naar achter door. Daar kunnen bouwwerken die verder van de weg liggen nog goed zichtbaar zijn en van invloed op de beleving van de openbare ruimte. In stedelijk gebied ligt de buitengrens van de welstandzone dan 35 meter uit de rand van de weg. Zie onderstaande illustratie.



Reclame

Reclame-uitingen kunnen de visuele aantrekkingskracht van de omgeving positief, maar ook negatief beïnvloeden. Een reclame is altijd geslaagd wanneer deze volledig is geïntegreerd in de totale architectonische vormgeving. Is de inpassing van een reclame in zijn omgeving niet goed, dan ervaren de meeste mensen dat als een verstoring van de visuele kwaliteit. In gebieden die niet welstandvrij zijn, gelden de onderstaande criteria.

Algemeen

- Reclame-uitingen veroorzaken geen fysieke of visuele overlast of hinder voor derden en respecteren de veiligheid.
- Reclame-uitingen kunnen uithangborden, naamborden, naamaanduidingen, reclamezuilen, merkreclames, vlaggen en (bescheiden) spandoeken zijn.
- De reclame-uiting is bevestigd aan de gevel of staat op eigen terrein: niet perceelsgebonden reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
- Tijdelijke makelaarsborden zijn welstandvrij te plaatsen: een dergelijk bord is bevestigd aan de gevel of staat op eigen terrein en betreft een actuele activiteit.

Centrumgebieden

- Reclame-uitingen overheersen het straatbeeld niet.
- Een reclame-uiting overheerst het gevelbeeld niet en past bij de gevel. De reclame-uiting is afgestemd op de architectuur van het pand.
- De reclame-uiting komt onder de scheiding tussen de begane grond en de eerste verdieping, onder de raamdorpel op verdiepingsniveau.
- De reclame-uiting heeft een duidelijke relatie met de entree op de begane grond.
- Het bescheiden aanlichten van reclame-uitingen is mogelijk. Lichtbakken zijn mogelijk, maar worden met de nodige terughoudendheid toegepast.

Woongebieden

- Een reclame-uiting in een woongebied is maximaal één naambordje van maximaal 0,5 m² per woning: aan het hoofd- of bijgebouw of (losstaand) in de tuin.
- Aan het hoofd- of bijgebouw komt de reclame-uiting onder de scheiding tussen de begane grond en de eerste verdieping.
- Bescheiden aanlichten van de reclame-uiting is mogelijk, lichtbakken zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen knippen niet en bewegen niet. Reflecterende neonreclames mogen niet.



Banieren komen steeds meer voor in het straatbeeld. Belangrijk is dat ze op eigen terrein staan en – in combinatie met andere reclame-uitingen op het terrein – het gevelbeeld en/of straatbeeld niet overheersen.

Cultureel erfgoed

De gemeente Doetinchem heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultuurhistorisch erfgoed. Naast monumenten zijn er cultuurhistorisch waardevolle panden. De welstandnota bevat geen specifieke criteria voor monumenten. De Monumentenwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de gemeentelijke Erfgoedverordening beschrijven al de regels voor de omgang met monumenten.

Een deel van het erfgoed binnen de gemeente heeft in bestemmingsplannen de aanduiding ‘cultuurhistorische waarde’ of ‘specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie’, maar heeft niet de status monument. De gemeente koestert dit erfgoed wel en streeft naar behoud van de bijzondere waarde ervan. Bij ontwikkelingen richt de gemeente zich in beginsel op het versterken of herstellen van historische eigenschappen en/of op het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van de panden.

Van belang voor cultuurhistorisch waardevolle panden is allereerst de waarde van het object op zich. Daarbij zijn vooral de beeldbepalende kwaliteiten in relatie tot de directe omgeving belangrijk. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Daarnaast kan sprake zijn van een ensemblewaarde, die voor voormalige boerderijen een andere logica heeft dan voor een kerk met pastorie.

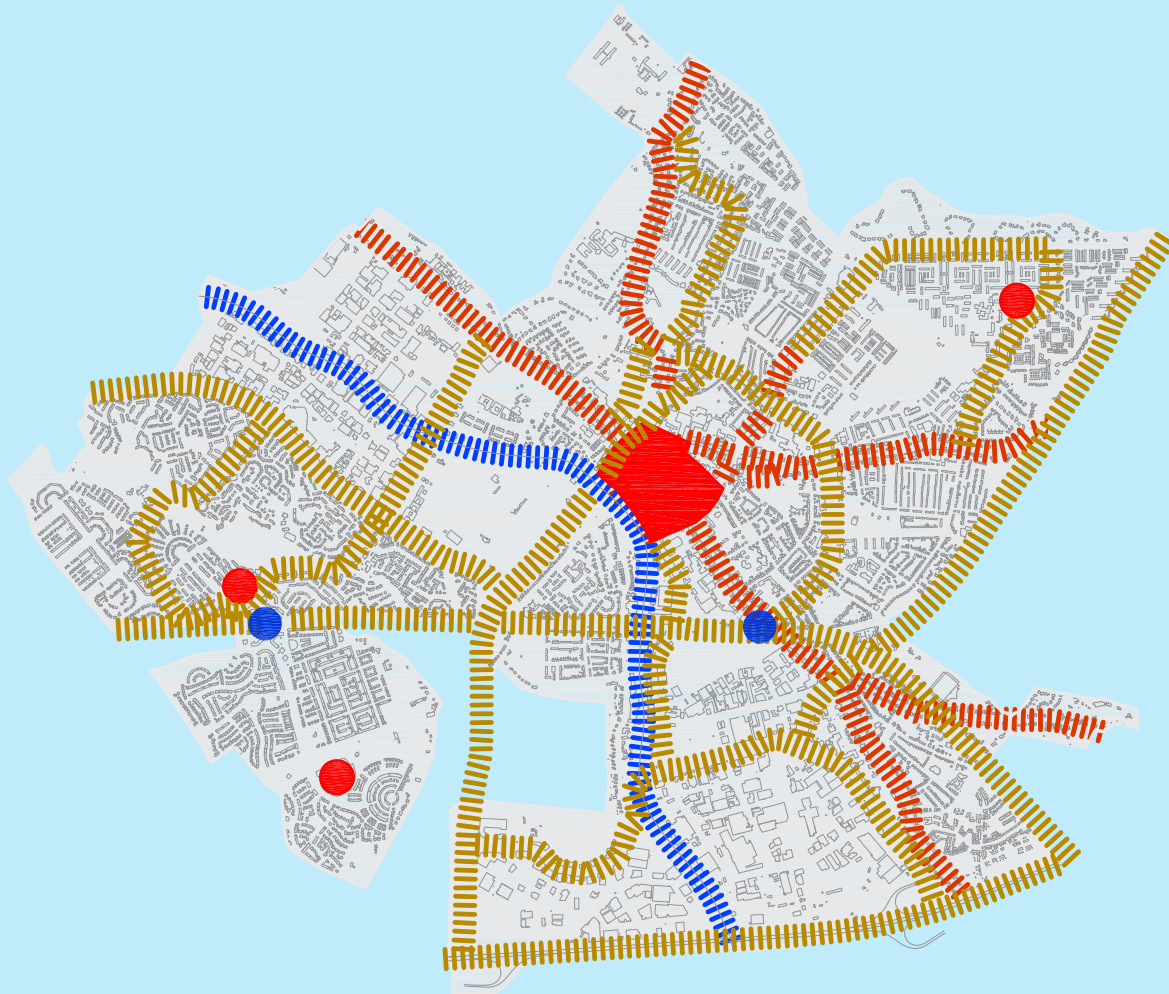
Cultuurhistorisch waardevolle panden vallen altijd onder reguliere welstand. Aan de hand van de cultuurhistorische beschrijving van het object toetst de gemeentelijke beleidsmedewerker cultuurhistorie plannen voor wijzigingen aan of in de invloedssfeer van dergelijke panden. Bij twijfel kan de gemeente advies inwinnen bij een adviseur op het gebied van cultuurhistorie, en/of bij de commissie Welstand en Monumenten. Als dat voor een goede beoordeling noodzakelijk is, kan de gemeente ook de initiatiefnemer om aanvullende informatie over de cultuurhistorische waarde van het pand vragen. Het is mogelijk dat de initiatiefnemer daarvoor een deskundige moet inschakelen.

Bij wijzigingen aan cultuurhistorisch waardevolle panden gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Wijzigingen spelen een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op de cultuurhistorische delen van het pand.
- Bij aanpassingen blijft de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalende aanzicht van de bebouwing behouden.
- Bij aanpassingen blijft de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden.

Bij wijzigingen is de inpassing in de ordening op het erf en in het karakter van het pand van belang. Daarnaast is aandacht nodig voor de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik. Gelijke architectuur is daarbij het uitgangspunt. Kleine wijzigingen, zoals dakkapellen aan de achterzijde van het gebouw of van bijgebouwen uit het zicht van de openbare ruimte, schaden het aanzien van het gebouw in de regel niet. Bij ingrijpende wijzigingen ligt de nadruk op de plaatsing ten opzichte van de openbare ruimte met inbegrip van de landschappelijke en stedelijke omgeving, en op een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.





WELSTANDSZONES DOETINCHEM

- *Centrumgebied*
- *Stationsomgeving*
- ▬▬▬▬▬ *Eigentijdse linten*
- ▬▬▬▬▬ *Oude IJssel*
- ▬▬▬▬▬ *Historische linten*

Doetinchem

Centrum

Doetinchem ontstond in de negende eeuw op de plek waar de Slinge in de Oude IJssel stroomde. Ondanks de vele latere ingrepen is de binnenstad nog steeds waarneembaar als de compacte middeleeuwse kern. Delen van de oude structuren en van de kavels bleven intact:

- De ei-vorm, die de contouren van de (verdwenen) vestingmuur volgde.
- Het assenkruis van de as Hamburgerstraat-Grutstraat en de haaks hieropstaande as Heezenstraat-Waterstraat. De Waterstraat vormde de aanloop naar de brug over de Oude IJssel.
- Een centraal plein met de Sint Catharinakerk op het kruispunt van de assen.
- De compacte bebouwing in gesloten bouwblokken, hier en daar doorsneden door stegen en doorgangen naar binnenruimten in de bouwblokken.
- Smalle diepe percelen met bebouwing aan de straat.

Deze eeuwenlange continuïteit bepaalt de positieve beleving van de binnenstad. Dat de grootschaliger panden langs de rand en in de binnenstad beeldverstorend zijn, zegt alles over de kracht van het historische beeld. Dat beeld is kleinschalig en besloten. De gevels van de meeste panden zijn eerder dienstbaar aan het totale beeld van een straat, dan dat ze afzonderlijk een bovengemiddelde kwaliteit hebben. De bijzondere gebouwen zijn door de bovengemiddelde omvang, markante situering en/of bijzondere vormgeving gelijk dominant aanwezig in het stadsbeeld, zoals de Sint Catharinakerk, de molen en het stadhuis.

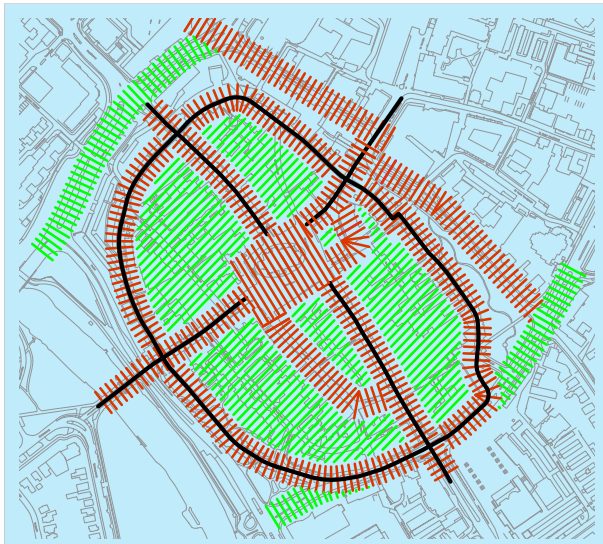
Ambitie

Het samenspel van de historische gelaagdheid, de harmonie, de contrasten en de parels vragen om een integrale benadering van de binnenstad, die vanuit de huidige toestand inspeelt op de toekomstige ontwikkelingen. Het met creativiteit tegemoet treden is belangrijk, want

een behoudende en restauratieve open-lucht-museumgedachte is niet aan de orde. Voor welstand is het een belangrijk uitgangspunt om te streven naar meer rust in de gevelwanden: het terugdringen en ordenen van onder meer van reclame-uitingen, zodat de voor de binnenstad kenmerkende parcellering, opbouw en compositie van panden weer meer tot hun recht komen.

Het belangrijkste uitgangspunt voor welstand is het behouden en waar mogelijk versterken van de beeldbepalende kenmerken. Het streven naar het aanpassen van beeldverstorende panden is daarvan een onderdeel. Nieuwbouw of een wijziging van de gevel moeten passen binnen de beeldbepalende kenmerken en passen in het totale gevelbeeld, van het bouwwerk zelf en van de directe omgeving. De ontwikkelingen en aanpassingen dragen bij aan de representatieve functie van de binnenstad.





Boven – De welstandzones in het centrum van Doetinchem. In de rode gebieden ligt de nadruk op de traditionele en historische vormgeving. In de groene gebieden is een meer eigentijds vormgeving mogelijk.

Beeldbepalende kenmerken

- De karakteristieke historische structuur.
- De historische monumenten als markante referentiepunten in het stadsbeeld: de Sint Catharinakerk, de Gasthuiskapel, de Walmolen, 't Gevang.
- De nauwe relatie tussen de historische verkavelingsstructuur en de individuele, perceelsgebonden opzet van de kleinschalige woonhuis- en winkelbebouwing.
- Samenhang door kleinschaligheid en uniforme korrelgrootte.
- De bebouwing staat direct aan de openbare ruimte, geeft vorm aan de openbare ruimte en oriënteert zich direct op de openbare ruimte.
- De individueel herkenbare panden met veel gemeenschappelijke kenmerken in volume, hoofd- en kapvormen, gevelindelingen en materialisering.
- De historische typologie van het 'stadshuis' van winkel met bovenwoningen.

- De gevelindeling is eenvoudig en heeft een verticaal karakter.
- De winkelpui, of een luifel, past in het totale gevelbeeld. Geen afzonderlijke onderbouw en bovenbouw.
- De klassieke driedelige gevelopbouw: een plint of betonnen winkelportaal als voet, bovenwoning met vensters in een gemetselde gevel op de verdieping als middenstuk, de gootlijst en het pannendak als kopstuk. Zie onderstaande illustratie van het archetype van het traditionalistische pand in de binnenstad.



- De hoogte van twee tot drie lagen met een schuine langs- of dwarskap met dakpannen als dakbedekking.
- De ambachtelijke baksteenarchitectuur: eenvoudige, gemetselde gevels met ramen en deuren als uitsparingen.
- De spaarzame accenten: siermetselwerk, natuurstenen ornamenten en smeedwerk.
- Het kleurgebruik is traditioneel.



Laat 19^e eeuwse stadsuitleg

In de tweede helft van de negentiende eeuw vond de eerste stadsuitbreiding buiten de stadswal plaats. Na het dempen van de stadsgracht ontstond aan de noordzijde van de binnenstad een voorname wijk met grote herenhuizen en het lyceum. Op de plek van de gracht verscheen een lommerrijk singelpark – het Mark Tennantplantsoen. De forse monumentale villa's met de ruime tuinen langs de Plantsoenstraat vormen een bijzonder ensemble met het park. Deze stadsuitleg is nog steeds een zeer herkenbaar stuk historisch Doetinchem.

Ambitie

De ontwikkelingen en aanpassingen dragen bij aan de representatieve functie van de omgeving.

Beeldbepalende kenmerken

- Statige, voornamelijk panden en villa's, die individueel herkenbaar zijn.
- Traditionele, heldere enkelvoudige volumes.
- Vrijstaand met relatief grote tussenruimte.
- De voorgevel ligt evenwijdig aan de weg.
- De bebouwing oriënteert zich op de weg.
- Overgang tussen openbaar en privé: in de Plantsoenstraat zijn er grote voortuinen en in de Burgemeester Van Nispenstraat staat de bebouwing direct of vrijwel direct aan de openbare ruimte.
- De kap is een afgeknot schilddak met een overstek.
- Het dak bestaat uit (antracietkleurige) dakpannen.



- De gevelindeling is eenvoudig maar levendig door een erker, een luifel, dakoverstekken, vooruitstekende of terugliggende geveldelen.
- Het gevelmateriaal is rode of bruine baksteen. Incidenteel komt witte stuc voor.
- Aandacht voor details, zoals verfijningen in het metselwerk, glas-in-loodramen, zichtbare gootklossen, (hard)stenen deurlijsten, witte gevellijsten.
- Contrast tussen de kleur van het metselwerk / gevelmateriaal en die van de kozijnen. De kleur van de kozijnen is overwegend wit. Als de gevel bestaat uit witte stuc is de kleur van de kozijnen donker.

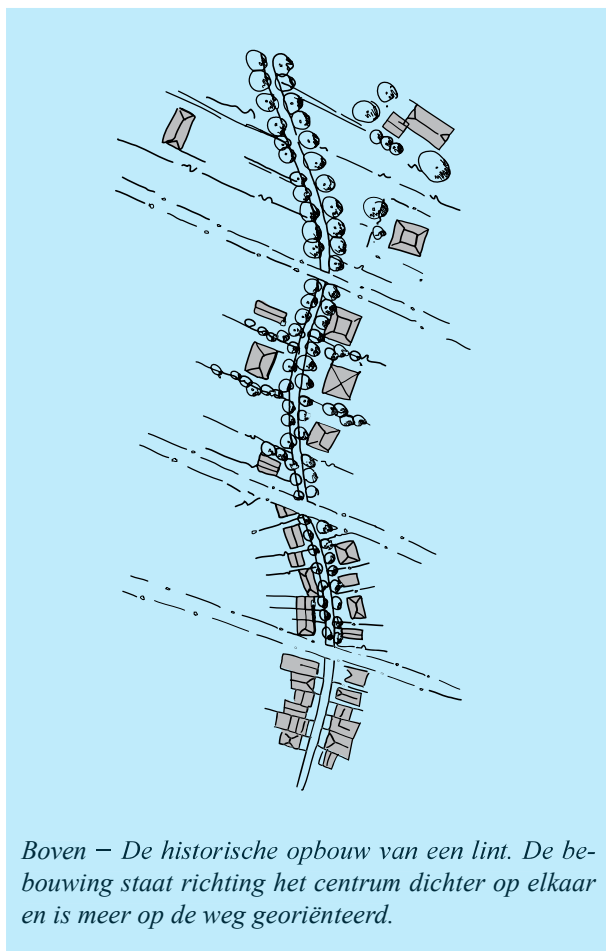
Historische linten

De historische linten ontstonden door bebouwing langs verbindingswegen tussen de stad en de omliggende dorpen. Tegenwoordig verbinden ze het stadscentrum met de omliggende wijken en het buitengebied. De linten vormen de cultuurhistorische en ruimtelijke dragers van de stad en zijn belangrijk voor de oriëntatie binnen de stad.

In de historische linten is het karakter van de bebouwing zeer divers in verschijningsvorm en in functie, mede door de geleidelijke verdichting van de linten. In het algemeen is de intensiteit van bebouwing het hoogst in de omgeving van het stadscentrum. De panden zijn daar relatief hoog en staan dicht op elkaar, vaak zonder onderlinge tussenruimte. De bebouwing geeft er vorm aan de openbare ruimte. De variatie aan functies is er ook groot: winkels, kantoren, praktijken, bedrijven en wonen. Voortuinen ontbreken vaak. Richting het buitengebied neemt de bebouwingsintensiteit af. De panden worden lager, het straatprofiel ruimer en de aanliggende bebouwing richt zich steeds minder direct op de weg. De bebouwingsstructuur wordt meer open, met groen voor en tussen de panden.

Richting het buitengebied bepalen de openbare ruimte, de straat, de begeleidende bomen en de voortuinen het straatbeeld en de samenhang daarin. Woningen komen dan het meest voor. Verder van het centrum wordt de verkeersfunctie van de weg steeds belangrijker.

Langs historische linten kwam de bebouwing perceelsgewijs tot stand waardoor het straatbeeld afwisselend is. Alle gebouwen zijn als individuele panden ontworpen, hebben een eigen verschijningsvorm en dateren uit verschillende tijdperiodes. De rooilijn is individueel bepaald en verspringt daardoor vaak. Bij het stadscentrum zijn de onderlinge verschillen tussen de panden het kleinst. Daar is meestal nog sprake van onderlinge afstemming. Verder van het centrum worden de onderlinge verschillen tussen de panden groter en variëren de uitstraling, de rooilijnen, de gevelbreedtes, de groottes, de goothoogtes, de kapvormen en de kaprichtingen van de panden.



Boven – De historische opbouw van een lint. De bebouwing staat richting het centrum dichter op elkaar en is meer op de weg georiënteerd.

Ambitie

De ontwikkelingen en aanpassingen voegen zich in het bepalende historische beeld en dragen bij aan de representatieve functie van de omgeving. Het belangrijkste kenmerk is afwisseling: de bebouwing bestaat uit individueel herkenbare panden en de diversiteit in gevelwanden staat in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode van de omgeving.

Algemene beeldbepalende kenmerken

- Eenvoudig en traditionele, enkelvoudige volumes.
- Vooral vrijstaande of twee aaneenstaande panden.
- De voorgevel ligt evenwijdig aan de weg.
- De bebouwing oriënteert zich op de weg.
- Panden hebben een representatieve gevel langs de weg.
- Overgang openbaar-privé: nabij het centrum grenzen bouwwerken vaker direct aan de openbare ruimte, verder van het centrum hebben bouwwerken een voortuin.
- De hoogte is vooral twee lagen met een kap.
- De gevelbreedte of geleding in een pand sluit aan op die in de omgeving.
- Een verbijzondering per pand zoals entree, luifel, erker.
- Het dak is een zadeldak of schilddak, of een afgeleide daarvan, met een overstek.
- De dakbedekking bestaat uit dakpannen.
- De gevelindeling is eenvoudig en een vertaling van het achterliggende programma.
- Het gevelmateriaal is baksteen.
- Contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen.
- Aandacht voor details.

Specifieke kenmerken per lint

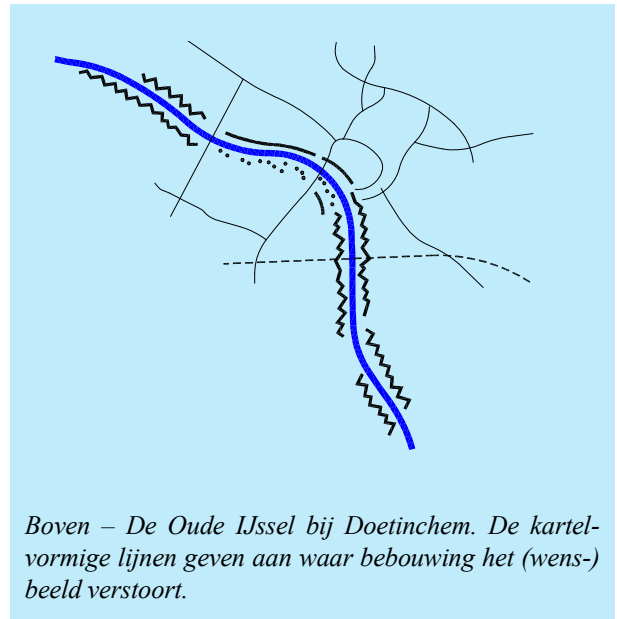
- Keppelseweg
Statige panden en villa's geven de Keppelseweg de allure van een hoofdstraat. Er is veel aandacht voor details. Het PGEM en het Metzo-college zijn bijzondere gebouwen langs de Keppelseweg.
- Kruisbergseweg
Statige monumentale en vooroorlogse bebouwing gaat, komend uit het centrum, over in moderne naoorlogse bebouwing en vervolgens in traditionele

vooorlogse bebouwing. Bij de modernistische woningen is het dak plat en bestaat het gevelmateriaal uit witgeschilderd mestelwerk of stucwerk. De moderne woningen ogen eenvoudig en strak.

- Dominee van Dijkweg
Langs de weg liggen statige, monumentale panden uit de late 19e eeuw. Het meest opvallende gebouw is Villa Ruimzicht. Er is veel aandacht voor details.
- Varsseveldseweg
Het lint heeft een bijna dorps karakter. In de bebouwing is nog veel te herkennen van het agrarische verleden van het lint.
- Doctor Huber Noodtstraat
In het verlengde van de Varsseveldseweg, richting het centrum, zorgen functieverandering, vervangende nieuwbouw en schaalvergroting voor een dynamisch beeld: groot, klein, oud, traditioneel, modern. De bouwhoogte wisselt en is nabij het centrum het hoogst: drie lagen met een terugliggende vierde laag.
- Houtkampstraat
Richting het centrum staan in het eerste deel voorname, statige villa's met veel aandacht voor details. In het tweede deel bepaalt aaneengesloten bebouwing met woningen boven winkels het beeld.
- Rekhemseweg - Lijsterbeslaan
Het kenmerk van de meeste woningen is traditioneel vooroorlogs. Meer van de stad af vormen grote privétuinen en de bosachtige omgeving de groene entourage voor relatief forse, op zichzelf staande en voorname panden. Bij de naoorlogse panden is een zekere mate van architectonische vrijheid zichtbaar. Daarbij varieert de bebouwing van traditioneel naoorlogs tot modern.
- Oude Terborgseweg - Terborgseweg
Kenmerkend voor het beeld van de Terborgseweg zijn kleinschaligheid, openheid en diversiteit. Ter hoogte van bedrijventerrein Verheulswede staan langs de Terborgseweg bedrijfs- en kantoorpanden met een representatieve uitstraling, al wijkt de vormgeving af van het kenmerkende beeld van de Terborgseweg. Het open bebouwingsbeeld met individuele panden blijft hier herkenbaar, maar de architectuur en het materiaalgebruik zijn meer eigentijds.

Oude IJssel

Doetinchem richt zich nauwelijks op de rivier. De Oude IJssel was in het verleden slechts een transportroute. De Oude IJssel bleef daardoor min of meer een verborgen rivier. De laatste jaren krijgt de attractieve waarde van de rivier steeds meer aandacht en is de hechting van de stad aan de rivier belangrijk. Door de toename van het toeristisch-recreatief gebruik van de Oude IJssel groeit het openbare karakter van de rivier. Het beeld van de oevers, kijkend vanaf het water, is belangrijk voor het beeld van Doetinchem.



Boven – De Oude IJssel bij Doetinchem. De kartelvormige lijnen geven aan waar bebouwing het (wens-) beeld verstoort.

Ambitie

Bij de Oude IJssel zijn de beeldbepalende kenmerken niet leidend voor welstand. De ontwikkelingen en aanpassingen dragen bij aan de representatieve functie van de rivier. De inrichting en organisatie van erven dragen bij aan het versterken van de verblijfskwaliteit van de Oude IJssel en de belevingswaarde van het aangrenzende (stedelijk) landschap.

Eigentijdse linten

De eigentijdse linten zijn deels het gevolg van de groei van de stad en deels het gevolg van technische ontwikkelingen. Door de auto en de trein ontstonden nieuwe regionale en nationale netwerken van verbindingen waarin de stad niet meer vanzelfsprekend centraal lag. Zo kwamen de spoorlijn en de snelweg buiten de stad te liggen. Daarnaast ontstonden, anders dan voorheen, woongebieden niet meer langs de toewegwegen naar de stad. Er ontstonden ook allerlei verbindingen die geen directe relatie hadden met het stadscentrum. Daarnaast kwamen er allerlei kortsluitingen tussen verbindingswegen die belangrijker werden naarmate het stadscentrum voor veel zaken minder belangrijk werd. Een aantal van die nieuwe wegen werden in de stedelijke structuur een verbinding van betekenis. De stedelijke ontwikkeling langs deze verbindingen, de ‘eigentijdse’ linten,

A18, Bedrijvenweg, Bilderdijkstraat, Boddens Hongsangstraat, Energieweg, Europaweg, Haareweg, Havenstraat, Cornelis Missetstraat, Hofstraat, J.F. Kennedylaan, Liemersweg, Broekhuizerstraat, Plattenburgstraat, Raadhuisstraat, Rozengaardseweg, Oostelijke Randweg en de spoorlijn,

verschilt aanzienlijk van die langs de historische linten. Anders dan de historische lijken eigentijdse linten min of meer toevallig door de gebouwde omgeving te slingeren. Niet zelden keert de bebouwing zich van de weg af. In dat opzicht zijn de nieuwe wegen geen ‘linten’ in stedenbouwkundige zin.

Algemene ambitie

Steeds meer wordt de representatieve betekenis van de eigentijdse ‘linten’ ontdekt. Een hoge beeldkwaliteit langs de linten is wenselijk. De bebouwing langs de linten heeft een open en uitnodigend karakter en keert zich niet van de weg af. Het ontbreken van een duidelijke historische context biedt de mogelijkheid om aan nieuwe ontwikkelingen langs de linten een eigentijdse invulling te geven. Verder geldt dat de algemene welstandscriteria van toepassing zijn.

Stationsomgeving

Doetinchem heeft twee stations, Doetinchem Centraal en Doetinchem De Huet. Voor treinreizigers zijn deze stations de poorten van de stad. De stationsomgeving moet daarom een uitnodigend karakter hebben. Belangrijk is dat de stationsomgeving representatief is. Minstens zo belangrijk is dat treinreizigers zich er veilig voelen en zich er goed kunnen oriënteren. Dat geldt niet alleen voor mensen die aankomen, maar ook voor mensen die met de trein willen reizen.

Algemene ambitie

Het stationsgebied moet herkenbaar en een duidelijk oriëntatiepunt zijn. De gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte moeten daaraan bijdragen. Het ontbreken van een duidelijke historische context biedt mogelijkheden om bij nieuwe ontwikkelingen eigentijdse oplossingen toe te passen. De ontwikkelingen en aanpassingen aan bestaande bouwwerken dragen bij aan de representatieve functie van de omgeving.

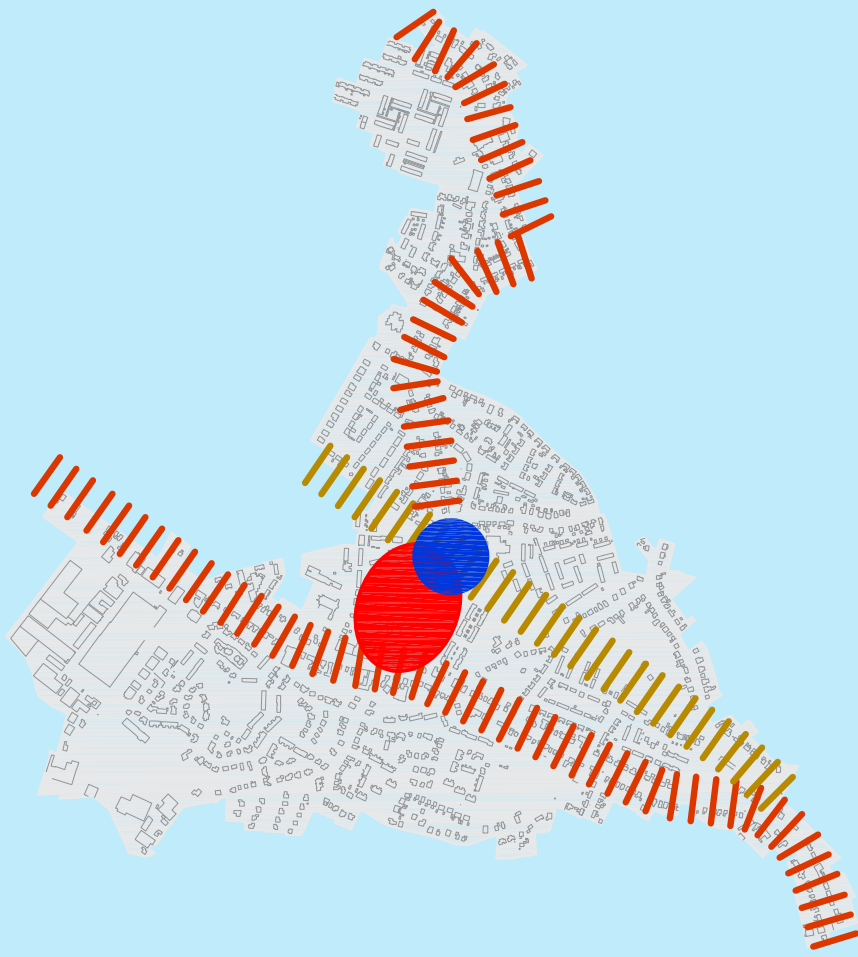
Wijkcentra

Wat het stadscentrum is voor de stad, is het wijkcentrum voor de omliggende buurten. Een stad ontleent een groot deel van de herkenbaarheid aan het centrum. Die functie heeft een wijkcentrum voor de bewoners van een stadsdeel. Het wijkcentrum is een plek waar doorgaans veel mensen komen. Het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit – waaronder de belevings- en verblijfskwaliteit – is daar belangrijk. In Doetinchem zijn vier wijkcentra: in Overstegen, in De Huet, in Dichteren en in Oosseld. Voor het centrum in Oosseld geldt een beeldkwaliteitplan.

Algemene ambitie

De beeldkenmerken van de bestaande bebouwing vormen het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en aanpassing aan de bestaande bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen aan bestaande bouwwerken dragen bij aan de representatieve functie van de omgeving. Verder zijn de algemene welstandscriteria van toepassing.





WELSTANDSZONES GAANDEREN

- Centrumgebied
- Stationsomgeving
- Eigentijdse linten
- Historische linten

Gaanderen

De oorsprong van Gaanderen is een agrarisch buurtschap aan de noordzijde van het dorp. Na de vondst van oer in de bodem kreeg de ijzerindustrie grote invloed op de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. Rond de solitair liggende bedrijven ontstonden kleine buurtschappen die in de loop van de tijd aan elkaar groeiden. Daarnaast bepaalde de aanleg van de Rijksweg en spoorlijn de richting van de groei van het dorp. Gaanderen schoof op richting de Rijksweg, die veel zuidelijker ligt dan de oorspronkelijke buurtschap. Het centrum kwam aan de Rijksweg te liggen. Gaanderen heeft geen klassiek centrum, een centrale plek in het dorp waar belangrijke gebouwen staan en vanouds evenementen plaatsvinden. Het centrum is vooral een concentratie van winkels rond een parkeerplein bij het kruispunt van twee belangrijke wegen in het dorp, de Rijksweg en de Hoofdstraat.

Het belangrijkste kenmerk van Gaanderen is het dorpse karakter. De bebouwing is eenvoudig en traditioneel van opzet. Langs de Rijksweg en de Hoofdstraat is het karakter van de bebouwing divers in verschijningsvorm en in functie, mede door de geleidelijke verdichting richting het centrum, waar de intensiteit van de bebouwing het hoogst is. De opbouw van de linten is vergelijkbaar met die van de historische linten in Doetinchem. Een beschrijving daarvan is te vinden op bladzijde 11.

Ambitie

De bestaande beeldbepalende kenmerken vormen het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en bij aanpassingen van de bestaande bebouwing. De beeldkwaliteit van de wanden bepaalt voor een groot deel de belevingskwaliteit. Het belangrijkste uitgangspunt voor welstand is het versterken van het dorpse karakter. Het streven naar aanpassen van beeldverstorende panden is daarvan onderdeel. Nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen dragen bij aan de representatieve functie van de omgeving.

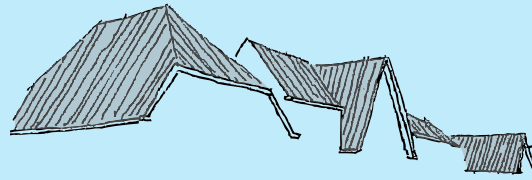
Beeldbepalende kenmerken

- Dorps karakter, kleinschaligheid en afwisseling.
- Overwegend vrijstaande of twee aaneen staande panden. Seriematige woningbouw komt incidenteel voor.
- De voorgevel ligt evenwijdig aan de weg.
- De bebouwing oriënteert zich op de openbare ruimte.
- Overgang openbaar-privé: in en nabij het centrum staat de bebouwing vaak direct aan de openbare ruimte en verder van het centrum liggen voor de bebouwing voortuinen.
- Weinig herhaling: de meeste panden hebben een individuele uitstraling. De vormgeving is dorps: traditioneel en eenvoudig, afwisselend in verschillende tijdsbeelden.
- De panden zijn heldere en enkelvoudige volumes.
- De gevelindeling is eenvoudig.
- De hoogte is één tot twee lagen met een kap. Een hoogteaccent tot drie lagen met een kap is nabij het kruispunt Rijksweg-Hoofdstraat denkbaar.
- De gevelbreedte of geleding in een pand sluit aan op die in de omgeving.



De relatief jonge bebouwing bij het kruispunt Hoofdstraat-Rijksweg wijkt af van de historische lintbebouwing door de korrelgrootte en door de niet-traditionele, moderne stedelijke uitstraling.

- De dakvorm is een zadeldak of een schildkap of een afgeleide daarvan. Een schilddak komt incidenteel voor.
- Daktoevoegingen, zoals dakkapellen, zijn ondergeschikt.
- Het gevelmateriaal bestaat overwegend uit baksteen in de tinten rood en bruin. Lichtkleurig metselwerk, stucwerk en houten geveldelen komen incidenteel voor.
- De dakbedekking bestaat overwegend uit dakpannen.
- Het kleurgebruik is traditioneel.
- Aandacht voor detaillering, afwerking en uitstraling. Mate van detaillering is afhankelijk van de oorspronkelijke bouwperiode.



Het dakenlandschap is zeer kenmerkend voor het beeld in Gaanderen.



Langerak



In Langerak ligt de bebouwing als een lint langs de doorgaande weg tussen Doetinchem en Doesburg. De meeste huizen waren oorspronkelijk woningen voor werknemers van ijzerfabriek Vulcanus. De woonbebouwing is traditioneel en weinig opvallend. Alleen de gebouwen van ijzerfabriek Vulcanus vallen door de grootte en de functie echt op in het beeld van het bebouwingslint.

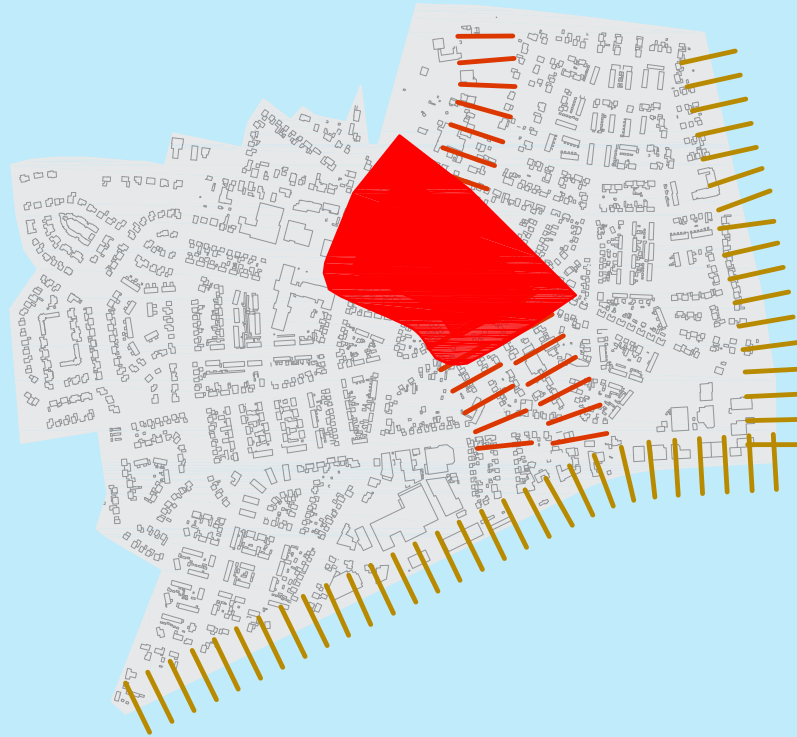
Ambitie

De bestaande beeldbepalende kenmerken vormen het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en bij aanpassingen van de bestaande bebouwing. Het belangrijkste uitgangspunt voor welstand is het handhaven en waar mogelijk verhogen van de basiskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de representatieve functie van de omgeving.

Beeldbepalende kenmerken


- Kleinschaligheid en afwisseling.
- Vrijstaande of twee aaneen staande woningen, seriematige woningbouw komt alleen incidenteel voor.
- Afwisseling en individuele uitstraling van de panden.
- De voorgevels van de woningen liggen evenwijdig aan de straat.
- De bebouwing oriënteert zich op de openbare ruimte.
- Weinig herhaling: de meeste panden hebben een eigen individuele uitstraling.
- De hoogte is één of twee lagen met een kap.
- Elke woning heeft één kap: een zadelpak of een afgeleid daarvan.
- Dakvlakken hebben een overstek.
- De dakbedekking bestaat uit dakpannen.
- De gevelindeling is eenvoudig.
- Het gevelmateriaal is een roodbruine baksteen met een grijze voeg. Soms is de gevel witgeverfd of witgestuukt.
- Het kleurenschema is klassiek.





WELSTANDSZONES WEHL

 Centrumgebied

 Stationsomgeving

 Eigentijdse linten

 Historische linten

Wehl

ALGEMEEN

Het dorp Wehl ontstond op een kruispunt van twee doorgaande wegen. In de bestaande situatie zijn de Grotestraat en de Keppelseweg/Beekseweg nog steeds aanwezig en beeldbepalend. Het historische dorpshart is functioneel nog steeds het centrum van het dorp. De vele historische panden – waaronder de beeldbepalende Rooms Katkolieke kerk – leveren een positieve bijdrage aan de belevingswaarde van het centrum. Veel oude panden hebben de status van gemeentelijk of rijksmonument. Andere kwaliteiten van de bebouwing zijn het dorps karakter, de kleinschaligheid en de afwisseling. Langs de Keppelseweg staan de panden met allure niet bij het centrum, maar meer richting de dorpsrand. De dorps straat is daar een laan met een groen karakter geworden.

In de tweede helft van de 20e eeuw ontstond een nieuw ‘lint’ evenwijdig aan de Grotestraat. De Koningin Wilhelminastraat is planmatig en functioneel van opzet: één profiel, vaste rooilijnen en bebouwing met een seriematig karakter. Voor autoverkeer nam de Koningin Wilhelminastraat de doorgaande functie van de Grotestraat over. De meeste bezoekers van het centrum parkeren de auto op het Koningin Wilhelminaplein. Aan dit relatief nieuwe plein liggen een aantal winkels. Het beeld van het plein en de bebouwing langs het plein verschilt sterk van het beeld in het historische centrum.

Het stationsgebied vormt voor veel mensen de entree van Wehl. Door het gebied loopt ook de doorgaande route voor autoverkeer die het dorp ontsluit. De bebouwing langs het stationsgebied is divers en weinig samenhangend. De hoge vierkante bakstenen silo is beeldbepalend. Een ander opvallend gebouw is de voormalige stoomhoutzagerij. De inrichting van de openbare ruimte en de wanden bepalen de belevingskwaliteit van het stationsgebied.

Algemene ambitie

Het belangrijkste uitgangspunt voor welstand is het behouden en versterken van het bestaande beeld en dorps karakter van het historische centrum. Het streven naar aanpassen van beeldverstorende panden is daarvan onderdeel. Nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen dragen bij aan de representatieve functie van de omgeving. In de stationsomgeving is het kenmerkende beeld van het historische centrum van Wehl leidend. In de Koningin Wilhelminastraat vormen de kenmerken van de bestaande bebouwing langs de straat het uitgangspunt voor welstand. Bij nieuwe ontwikkelingen is wel het versterken van de samenhang met het historische centrum het uitgangspunt.

Beeldbepalende kenmerken

- Dorps karakter, kleinschaligheid en afwisseling.
- De voorgevels liggen evenwijdig aan de straat.
- De voorgevel ligt in het centrum aan of maximaal 1 meter van de openbare ruimte. Op enige afstand van het centrum liggen langs de Keppelseweg steeds meer voortuinen, die dichterbij de dorpsrand ruimer worden. In het stationsgebied heeft elk pand langs de openbare ruimte een ondiep en groen privéterrein aan de straatzijde met een passende erfafscheiding.
- De bebouwing oriënteert zich op de openbare ruimte en heeft een levendige plint aan de straatzijde.
- De bebouwing is gevarieerd: vrijstaand naast aaneenstaand en (relatief) groot naast klein.
- Geen herhaling: elk pand heeft een eigen individuele uitstraling.
- De hoogte is één of twee lagen met een kap.
- De gevelbreedte of geleding in een pand sluit aan op die in de omgeving.
- Een verspringende voorgevellijn ten opzichte van aangrenzende panden.

- Wisselende kapvormen en kaprichtingen. Elk bouwwerk heeft één kap: een zadelpak of mansardekap.
- Dakvlakken hebben een overstek.
- De dakbedekking bestaat uit antracietkleurige of blauwgrijze dakpannen.
- De gevelindeling is eenvoudig. De gevelindeling heeft een verticaal karakter.
- Geen afzonderlijke onderbouw en bovenbouw: een winkelpui of een luifel past in het totale gevelbeeld.
- Glaspuien van winkels zijn geplaatst op een plint.
- Het gevelmateriaal is een roodbruine baksteen met een grijze voeg. Langs de Keppelseweg komt incidenteel een witgeverfde of een witgestuukte gevel voor.
- Verbijzonderingen, accenten en details horen bij het dorps beeld, zoals kroonlijsten, speklagen, sluitstenen, luiken. De details zijn traditioneel.
- Het kleurenschema is klassiek.

Weemstraat

De Weemstraat is een provinciale dwarsverbinding tussen de snelweg A18 en de Broekhuizerstraat en is een belangrijke hoofdweg die Wehl ontsluit. De Weemstraat is een eigentijds lint en vergelijkbaar met die in Doetinchem. Een beschrijving daarvan is te vinden op bladzijde 14.

Ambitie

Langs de straat is een representatieve uitstraling wenselijk. Een belangrijke voorwaarde is dat nieuwbouw verwijst naar de ontstaansperiode. Langs de Weemstraat is de bebouwing eigentijds, wat ruimte biedt voor een meer experimentele vormgeving. Nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen aan bestaande bouwwerken dragen bij aan de representatieve functie van de Weemstraat. Verder zijn de algemene welstandscriteria van toepassing.



Nieuw Wehl



Op het kruispunt van de Nieuw Wehlseweg / Monseigneur Hendriksenstraat en de Nieuwe Kerkweg ontstond een agrarische nederzetting. Het dorp kreeg enige allure door de bouw van een kerk en een klooster, dat later uitgroeide tot de zorginstelling Elver. De oudste woningen staan nabij het kruispunt. Langs de twee hoofdwegen ligt bebouwing op grote kavels. De veelal diepe voortuinen bij de woningen geven de straten een groen karakter.

Ambitie

De bestaande beeldbepalende kenmerken van de Nieuw Wehlseweg / Monseigneur Hendriksenstraat en van de Nieuwe Kerkweg vormen het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en bij aanpassingen van de bestaande bebouwing. Het belangrijkste uitgangspunt voor welstand is het behouden en waar mogelijk versterken van het kleinschalige dorpse karakter.

Beeldbepalende kenmerken

- Overwegend los van elkaar staande panden.
- Eenvoudig, kleinschalig en traditioneel.
- Per kavel is er één herkenbare hoofdmassa.
- De voorgevel ligt evenwijdig aan de weg.
- De bebouwing oriënteert zich op de weg.
- Tussen de openbare ruimte en de bebouwing liggen diepe voortuinen.
- De panden zijn heldere enkelvoudige volumes.
- De hoogte is één of twee lagen met een kap.
- De kapvorm is een zadeldak of daarvan afgeleid.
- De gevelindeling is eenvoudig, maar levendig door erkers, luifels, dakoverstekken of terugliggende geveldelen.
- De dakbedekking bestaat uit antracietkleurige en soms rode dakpannen.
- De gevelopeningen zijn relatief klein ten opzichte van het gevelvlak.
- Gevels staan in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode van de bebouwing in de omgeving.
- Aandacht voor details, zoals verfijningen in metselwerk, glas-in-loodramen, zichtbare gootklossen, hardstenen deurlijsten.
- Kleur schilderwerk: overwegend lichte kleuren.



Buitengebied

Buitengebied en welstand

Het buitengebied is welstandsvrij. Voor ingrijpende bouwactiviteiten is in het buitengebied een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Ingrijpend zijn bouwactiviteiten die van invloed zijn op het algemene beeld van het buitengebied. Bij een wijziging van het bestemmingsplan kan de gemeente nadere eisen stellen en zo extra sturen op ruimtelijke kwaliteit. Dit hoofdstuk biedt een basis voor die nadere eisen.

Algemene kenmerken buitengebied

Kenmerkend voor het buitengebied van Doetinchem is de grote verscheidenheid aan landschapstypes. Die verscheidenheid staat onder druk als gevolg van de grote invloed van boerenerven op het beeld van het landschap. De landschapsspecifieke inbedding, beplanting en inrichting van erven bepalen het beeld van het landschap. Vanuit het landschap en vanaf de weg zijn vooral de erfbeplanting en de kappen van de bouwwerken op het erf zichtbaar.

Door de moderne economische bedrijfsvoering in de landbouw veranderde het karakter van die erven. Als gevolg van schaalvergroting en intensivering maakten streekeigen erven plaats voor puur functionele erven die overal in Nederland voorkomen. In plaats van hoogstamboomgaarden en moestuinen verschenen kuilplekken en mestopslagplaatsen langs de weg en erfbeplanting verdween. Om het land efficiënt te kunnen bewerken, verloren hagen de functie van veekering en verdwenen singels en bomen als windkering.

De verscheidenheid van het landschap staat ook onder druk door de toename van het aantal burgerwoningen en kleine niet-agrarische bedrijven. De burgererven zijn anders van schaal en opzet en zorgen vaak voor een rommelig beeld. De nieuwe bewoners houden hobbyvee, verhuren de bedrijfsgebouwen als opslagruimte of starten een kleine camping. Bovendien verdwijnt vaak erfbeplanting

om plaats te maken voor extra bebouwing of opslagruimte. Het gevolg van alle veranderingen is een sterke nivellering van het landschapsbeeld. Het beeld van erven en van het landschap als geheel versteent. De schaal en de maat van het gehele landschap worden grover en eenvormiger.

Algemene ambitie buitengebied

In het buitengebied dragen nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen aan bestaande bouwwerken bij aan het behouden en waar mogelijk versterken van de kenmerken van de landschapstypes en zo van streekeigen verscheidenheid. Als gevolg van de grote invloed van boerenerven op het beeld van het landschap staat daarbij het erf centraal. De gemeente is terughoudend met het voorschrijven van de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken. Verder zijn de algemene welstandscriteria van toepassing.

Let op! – De beeldbepalende kenmerken van de diverse landschappen vormen de aanknopingspunten voor de aanpassing van bestaande en inpassing van nieuwe erven. Voor een landschapsspecifieke inpassing is een landschappelijke analyse van de directe omgeving van de specifieke locatie absoluut noodzakelijk! Enkel het noemen van algemene kenmerken van het landschapstype volstaat niet!



